



**Koopovereenkomst particuliere bouwkaavel 1  
Biezen te Achtmaal**

Zaaknummer: Z16-003460  
Documentnummer: ZD18018317

De ondergetekenden,

de Gemeente Zundert te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L.C. Poppe-de Looff, burgemeester van de gemeente Zundert, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018 (ZD18018179), hierna genoemd: "verkoper";

en

de heer / mevrouw **XXX**, geboren te **XXX** op **XXX**, wonende aan de **XXX** hierna te noemen "koper";

Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/ geregistreerd partner, die door medeondertekening van deze koopovereenkomst hierbij aan koper toestemming en een onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren. Door medeondertekening verklaart de echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner tevens zich te zullen onthouden van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of financieringen en/of toezegging(en) en/of andere zaken.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

**Verkoper en koper komen overeen:**

Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

een perceel bouwgrond gelegen aan de Biezen te Achtmaal, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie T, nummer 2462, groot 520 m<sup>2</sup>, zoals weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, waarop tot 2038 een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 10,96 (zegge: tien euro en zesennegentig eurocent) van toepassing is, hierna te noemen: "de onroerende zaak",

tegen een koopsom van € 128.440,- (zegge: honderdachtentwintigduizend vierhonderveertig euro) kosten koper.

Over de koopsom van de onroerende zaak is omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2 Kosten / Omzetbelasting

De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper. De notaris is aangewezen door

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

verkoper. De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheeken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper. De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

#### Artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

#### Artikel 4 Eigendomsoverdracht

1. De akte van levering zal gepasseerd worden 4 weken nadat vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op één van de gronden genoemd in artikel 13 van deze akte kan worden ontbonden, of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris Van Gogh Notarissen & Adviseurs te Zundert (hierna verder te noemen: 'notaris'), doch **uiterlijk 14 december 2018**.
2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

#### Artikel 5 Bankgarantie / Waarborgsom

1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze **uiterlijk op 26 november 2018** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van **€ 12.844,-** (zegge: twaalfduizend achthonderdveertig euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11 lid 5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.
2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in lid 1 van dit artikel genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in lid 1 van dit artikel genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen,

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

zal het in lid 1 van dit artikel genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11 lid 2 aan verkoper zijn verbeurd.

#### Artikel 6 Staat van de onroerende zaak / Gebruik

1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, met dien verstande dat verkoper de grond in bouwrijpe staat zal brengen. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.
3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: Bouwgrond voor de bouw van 1 woning. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.
4. **1. Milieu / bodemonderzoek**
  - i. Voor zover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten, die erop wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, die ertoe zou kunnen leiden dat de onroerende zaak niet geschikt is voor woningbouw. Een en ander blijkt uit het 'Verkennd (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek "Biezen ong." Achtmaal', d.d. 21 juni 2016 (kenmerk rapport RN50160244.R001-0), waarvan de rapportage voor de koper bekend is.
  - ii. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot de onroerende zaak die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen ter kennis van de koper behoort te worden gebracht.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:
  - a. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
  - b. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak te inspecteren.
6. Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd  
Paraaf verkoper: Paraaf koper:

of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.

7. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
8. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

#### Artikel 7 Feitelijke levering

1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4 lid 1, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.
2. Verkoper staat ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering ontruimd is.

#### Artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van 1 januari volgend op de datum van de notariële akte.

#### Artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### Artikel 10 Risico-overgang

De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper.

#### Artikel 11 Ingebrekestelling / Boete

1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3%) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
4. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
5. De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
  - a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
  - b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
  - c. indien het geval van artikel 5 lid 3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
  - d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
6. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van lid 2 en/of lid 3 van dit artikel zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge lid 3 van dit artikel zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens lid 2 en/of lid 3 van dit artikel (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

#### Artikel 12 Woonplaats

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris.

#### Artikel 13 Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst zal met inachtneming van het in dit artikel bepaalde voorts ontbonden kunnen worden verklaard in elk van de volgende gevallen:
  - indien koper niet uiterlijk op **16 november 2018** een toezegging heeft gekregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van de onroerende zaak en de te bouwen woning, onder de bij de grote geldverstreckende instellingen in Nederland gebruikelijke bepalingen, vervallen zijn rechten uit deze overeenkomst;

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

- indien er tussen het tijdstip van het sluiten van deze koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van de onroerende zaak een aanwijzing op grond van het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten is geschied;
  - indien koper voor het verlijden van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor het verlijden van de akte van levering executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.
2. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, **uiterlijk op 19 november 2018** in het bezit van de wederpartij is. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper dient te worden overgelegd. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

#### Artikel 14 Bouwrijp maken en verplichtingen

De onroerende zaak zal, zo snel mogelijk, doch uiterlijk **1 november 2018** (behoudens situaties van overmacht), door of namens verkoper bouwrijp worden opgeleverd. Onder bouwrijp wordt in het kader van deze overeenkomst verstaan;

- a. dat de onroerende zaak in de nabijheid is voorzien van riolering;
- b. dat nutsbedrijven kabels, leidingen, enzovoorts hebben aangelegd ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
- c. dat de onroerende zaak geen obstakels of feitelijke belemmeringen kent die aan de realisering van de bestemming in de weg staan;
- d. dat de grond is opgeschoond, geëgaliseerd en vrijgemaakt van funderingsresten, boomstobben en dergelijke;
- e. dat de onroerende zaak vrij is van houtopstanden.

#### Artikel 15 Bebouwing

1. De koper zal de onroerende zaak aanwenden voor de bouw van een woning. De koper is verplicht binnen 3 maanden na de datum van de notariële akte bij de gemeente een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen voor de bouw van een woning en eraan mee te werken dat deze vergunning zo spoedig mogelijk kan worden verleend.
  2. Bedoelde aanvraag om omgevingsvergunning dient voor de toepassing van het hiervoor gestelde te voldoen aan alle ter zake relevante regelgeving.
  3. Binnen zes maanden na de datum waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend moet met de bouw begonnen zijn.
  4. Binnen vierentwintig maanden na datum van waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend voor de activiteit bouwen moet de woning voltooid en gebruiksklaar zijn. Komt de koper deze verplichting niet na, dan is hij door het enkele verloop van de termijn in gebreke en verbeurt hij, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente
- Paraaf verkoper: Paraaf koper:

van € 100,- voor iedere dag dat genoemde termijn wordt overschreden, onverminderd het recht van de gemeente in rechte nakoming en/of vergoeding van kosten, schaden en interesten te vorderen.

5. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen burgemeester en wethouders de in lid 1, 3 en 4 van dit artikel genoemde termijnen met een door hen te bepalen periode verlengen.

#### Artikel 16 Overdraagbaarheid grond

1. Zolang niet is voldaan aan de in artikel 15 lid 4 vermelde verplichting mag de koper de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder op grond van artikel 3:268 BW en in geval van verkoop op grond van artikel 3:174 BW.
3. Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan de bouwverplichting, zoals genoemd in artikel 15 lid 4, is de koper verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopprijs. De kosten van deze wederoverdracht komen alsdan geheel voor rekening van de koper. De grond moet bij deze wederoverdracht vrij zijn van alle lasten en hypotheek die door de koper daarop zijn gelegd.

#### Artikel 17 Zelfbewoning en verbod doorverkoop

1. Koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander gedurende een periode van twee jaren, te rekenen vanaf één jaar na de datum waarop de notariële akte is verleden.
2. Het bepaalde in artikel 16 lid 2 is overeenkomstig van toepassing.

#### Artikel 18 Gedoogplicht nutsvoorzieningen

1. De koper en de gemeente zullen een recht van opstal vestigen ten laste van de onroerende zaak en ten behoeve van de gemeente, inhoudende het recht op het hebben en onderhouden van kabels en leidingen in de onroerende zaak voor zover de aanleg noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is geen vergoeding verschuldigd.
2. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden, en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van deze openbare voorzieningen op, in of boven de onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden.
3. De koper is verplicht al hetgeen krachtens lid 1 van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.
4. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.
5. De koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel.
6. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

#### Artikel 19 Kettingbeding

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 15 t/m 20 bij overdracht van het geheel of het gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om dit in de notariële akte woordelijk op te nemen, voor zover althans aan de in die artikelen genoemde verplichtingen nog niet is voldaan, zulks ter beoordeling van de gemeente, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete als bepaald in artikel 11.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde artikelen, als de in lid 1 en het onderhavige lid opgenomen verplichting zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

#### Artikel 20 Kwalitatieve verplichting

1. De in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaarde verplichtingen ex artikel 18 lid 2 en 3 blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
2. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

#### Artikel 21 Bijzondere bepalingen

1. Koper zal zich, behoudens toestemming van verkoper, onthouden van handelingen die de instandhouding van de keerwand met goot aan de achterzijde van de kavel bedreigen en/of een belemmering vormen voor het onderhoud van deze keerwand met goot en/of een belemmering vormen voor de toegankelijkheid, alles in de ruimste zin des woords.
2. Koper zal in koopovereenkomsten en leveringsakten, te sluiten tussen koper en kandidaat-kopers, ten genoegen van verkoper, een kwalitatieve verplichting opnemen. De verplichting zal inhouden dat koper en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel, waaronder verkrijgers van een recht van gebruik op de zaak zich, behoudens toestemming van verkoper, zullen onthouden van handelingen die de instandhouding van de keerwand met goot aan de achterzijde van de kavel bedreigen en/of een belemmering vormen voor het onderhoud van deze keerwand met goot en/of een belemmering vormen voor de toegankelijkheid, alles in de ruimste zin des woords.
3. Koper zal meewerken aan het vestigen van erfdienstbaarheden en/of opstalrechten die noodzakelijk zijn in verband met de bestaande en toekomstige (bouwkundige) toestand.

#### Artikel 22 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst voldoende voor ogen staan.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



Getekend te Zundert op

Getekend te op

Verkoper

Koper

Mevrouw L.C. Poppe – de Looff

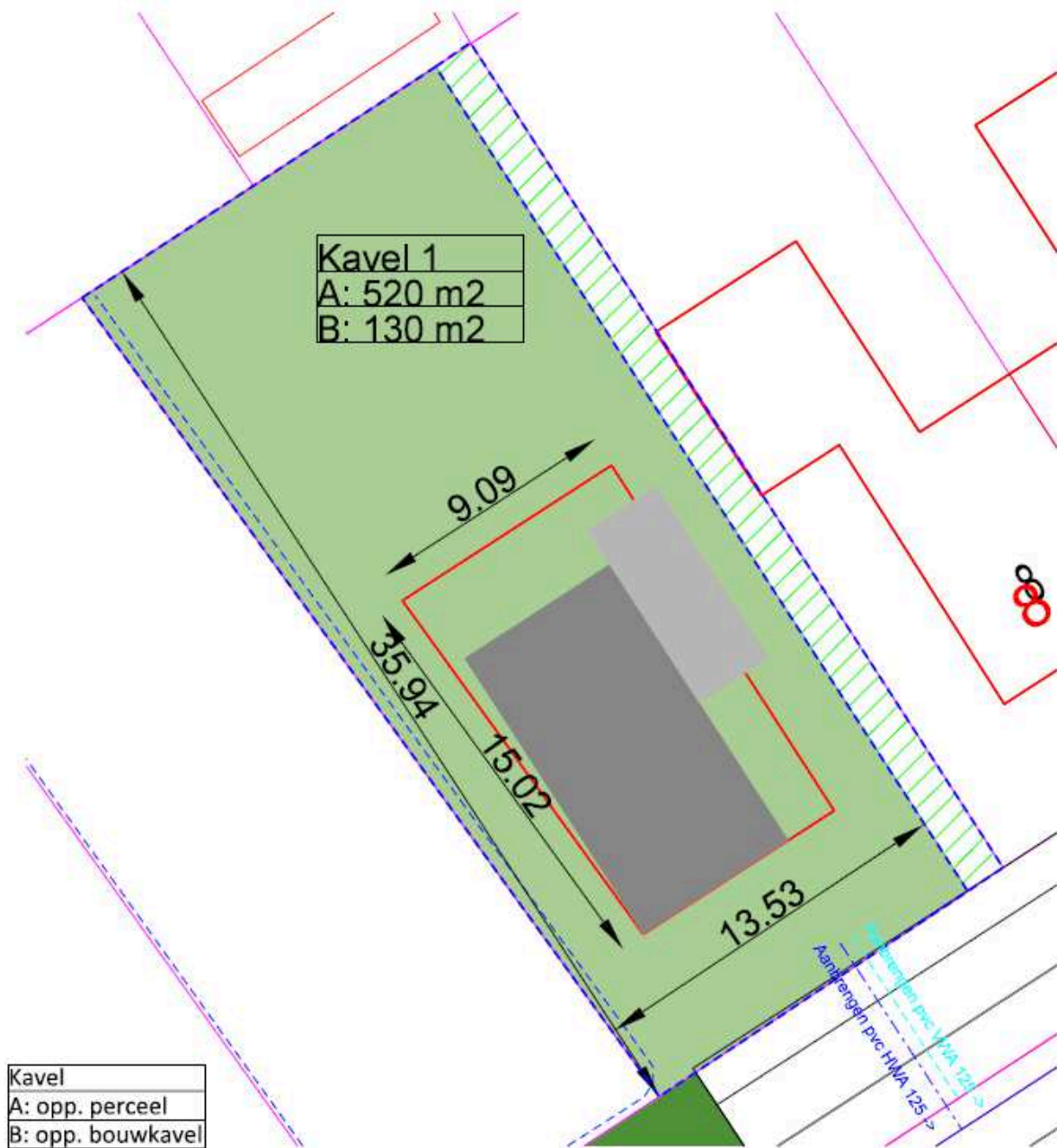
De heer/mevrouw XXX

CONCEPT

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

### Tekening kavel 1



Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

LET OP: dit is een concept overeenkomst waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na het bereiken van consensus over de inhoud ervan en na ondertekening van de nader toe te zenden definitieve overeenkomst door beide partijen.